«Астана қаласы, Алматы ауданы, Р. Қошқарбаев даңғылы, 1-учаске мекенжайы бойынша кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, 600 оқушыға арналған жалпы білім беру мектебі» 1-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

21.02.2024 ж. № 04-0054/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Талипов Шалкарбек Нурылдаевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«DN architects and engineering partners»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0054/24 от 21.02.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, общеобразовательной школы на 600 обучающихся по адресу: г.Астана, район Алматы, пр.Р.Қошқарбаев, уч.1.» 1-я очередь (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Талипов Шалкарбек Нурылдаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью

«DN architects and engineering partners»

г. Актобе

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, общеобразовательной школы на 600 обучающихся по адресу: г.Астана, район Алматы, пр.Р.Қошқарбаев, уч.1.» 1-я очередь (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
договор от 13.12.2023 г. № 01-2103.

4. ЗАКАЗЧИК: Талипов Шалкарбек Нурылдаевич.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью «DN architects and engineering partners», лицензия от 29.10.2015 г. МҚЛ №0000122 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 13 октября 2022 года, выданное Талиповым Ш.Н.;
дополнение к заданию на проектирование от 15 ноября 2022 года, выданное Талиповым Ш.Н.;
акт на земельный участок №2304260320797423 от 26.04.2023, на право частной собственности земельного участка с кадастровым номером 21-318-081-1002 площадью 2,5976 га;
письмо Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 апреля 2023 года №03-01-29.19/322 о объединении земельных участков с кадастровым номером 21-318-081-997, 21318-081-999;
акт на земельный участок №2304260320797394 от 26.04.2023, на право частной собственности земельного участка с кадастровым номером 21-318-081-1001 площадью 1,0821 га;
письмо Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 26 апреля 2023 года №03-01-29.19/329 о объединении земельных участков с кадастровым номером 21-318-081-996, 21318-081-998;
справка о зарегистрированных правах на недвижимое имущество Талипова Ш.Н., от 16.06.2023 года №101000007239004 выданная Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»
архитектурно-планировочное задание от 26.12.2022 года № KZ53VUA00811500, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Астаны» Серикбаевым Н.;
эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, общеобразовательной школы на 600 обучающихся по адресу: г.Астана, район Алматы, пр.Р.Қошқарбаев, уч.1.» 1-я очередь» разработанный ТОО «SANDBAY» лицензия ГСЛ №20016567 (II категория)

специальные технические условия № INVC-717-1 от 18.01.2024 г., отражающие специфику противопожарной защиты объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, общеобразовательной школой на 600 обучающихся по адресу: город Астана, район Алматы, проспект Р.Қошқарбаева, участок № 1» разработанные ТОО «Invest Com-2005» в 2024 году и утвержденные Талиповым Ш.Н.;

письмо от 16 февраля 2024 года № 510-02-05/2835 ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» о согласовании Специальных технических условий отражающие специфику противопожарной защиты объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, общеобразовательной школой на 600 обучающихся по адресу: город Астана, район Алматы, проспект Р.Қошқарбаева, участок № 1»;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП «ADV» в 2023 году (государственная лицензия от 28 июня 2021 года №21021315);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО ПГКК «ASSE» в 2021 году (государственная лицензия от 23 июня 2014 года №14009293);

протокол дозиметрического контроля от 24 марта 2023 года РО-23-11968/№68, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе от 23 мая 2023 года РО-23-29042/ №139, составленный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г. Астана;

письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 07 марта 2023 года №ЖТ-2023-00 385 608, об эпидемиологической безопасности земельного участка по отношению к очагам сибирской язвы и других особо опасных инфекций, об отсутствии скотомогильников и мест захоронений животных на территории участка строительства;

письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астана» от 07 апреля 2023 года №205-3-24/ЖТ-2023-00440128 с приложением – актом обследования площадки строительства на предмет зеленых насаждений;

письмо Талипова Ш.Н. от 14 июля 2023 года №10, об сроке начала строительства объекта.

письмо Талипова Ш.Н. от 14 июля 2023 года №7, об источнике финансирования.

Технические условия:

ГКП «Астана су арнасы» от 19 января 2023 года №3-6/44, на водоснабжение и водоотведение;

ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» от 15 июня 2023 года №02-02/226, на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Казахтелеком» объединение «Дивизион «Сеть» ТУМС Астана от 01 февраля 2023 года №66 на телефонизацию;

АО «Астана-Теплотранзит» от 05 июня 2023 года №2786-11, на присоединение к тепловым сетям;

АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 15 июня 2023 года №5-А-152-763, на электроснабжение.

письмо ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 2 сентября 2022 года №509-10-08/3631 с согласованием подключения объектов к тепломагистрали 6-го ввода.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

эскизный проект, согласованный письмом ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» от 29 ноября 2023 года №KZ34VUA01032420;

разрешение на безопасность полетов, выданное АО «Авиационная администрация Казахстана» от 26 января 2024 года №08-08/324;

разбивочный план, согласованный ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны»;

заключение 23-2023 о согласовании влияния объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов № ФЛ-162 от 18 июня 2023 года, выданное аэропортом Нурсултан Назарбаев.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, район Алматы, город Астана, район Алматы, проспект Р.Қошқарбаева, участок № 1.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
2	Проект организации строительства	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Хаирова Н.С.		Соответствует
4	Электроснабжение	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
5	Архитектурные решения	Жумагалиев М.Н.	KZ12VJE00047899	Соответствует
6	Конструктивные решения	Бектемирова Р.Т.	KZ45VJE00033628	Соответствует
7	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Горшков А.А.	KZ20VJE00054933	Соответствует
8	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Ермончик И.В.	KZ69VJE00022817	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление,	Малышев А.А.	KZ47VJE00054932	Соответствует

	теплоснабжение, газоснабжение			
10	Сметный раздел	Бактыгалиев Б.Б.	KZ30VJE00055529	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Куанышкалиев Т.К.	KZ08VJE00029638	Соответствует
13	Генеральный план	Жумагалиев М.Н.	KZ88VJE00076310	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка, в том числе:	га	2,5976	2,5976
1.1	площадь участка I очереди	га	0,4958	0,4958
2	Площадь застройки	м²	3 503,09	3 503,09
3	Этажность зданий I очереди (жилые секции и офисы)	этаж	12, 14, 16, 18 и 1	12, 14, 16, 18 и 1
4	Общая площадь жилых зданий	м²	38 642,06	38 642,06
5	Общая площадь квартир, в том числе:	м²	29 249,72	29 249,72
5.1	жилая площадь квартир	м²	15 957,0	15 957,0
6	Площадь встроенных коммерческих помещений в жилых секциях	м²	1 724,68	1 724,68
7	Площадь коммерческих помещений в пристроенных офисах	м²	288,37	288,37
8	Строительный объем зданий	м³	185 106,51	185 106,51
9	Количество квартир, в том числе:	шт	299	299
9.1	количество 1-комнатных квартир	шт	82	82
9.2	количество 2-комнатных квартир	шт	74	74
9.3	количество 3-комнатных квартир	шт	50	50
9.4	количество 4-комнатных квартир	шт	30	30
9.5	количество 5-комнатных квартир	шт	63	63

10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2025 годов,	млн. тенге	14 833,694	14 444,340
10.1	в том числе: СМР	млн. тенге	12 133,985	11 779,041
10.2	оборудование	млн. тенге	393,641	393,641
10.3	прочие затраты	млн. тенге	2 306,068	2 271,658
11	В ценах по годам строительства			
11.1	в ценах 2022 год (ПИР)	млн. тенге	444,639	444,639
11.2	в ценах 2023 год (экспертиза)	млн. тенге	-	9,103
11.3	в ценах 2024 год	млн. тенге	7 943,192	7 727,365
11.4	в ценах 2025 год		6 445,863	6 263,233
12	Нормативный срок строительства	мес	17	17

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением, встроенными помещениями и паркингом, общеобразовательной школы на 600 обучающихся по адресу: г. Астана, район Алматы, пр. Р. Қошқарбаев, уч.1.» 1-я очередь (без наружных инженерных

сетей) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Алматы ауданы, Р. Қошқарбаев даңғылы, 1-учаске мекенжайы бойынша кіріктірілген балаларға арналған мектепке дейінгі мекемесі, кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, 600 оқушыға арналған жалпы білім беру мектебі» 1-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Кандыгулов К.К.

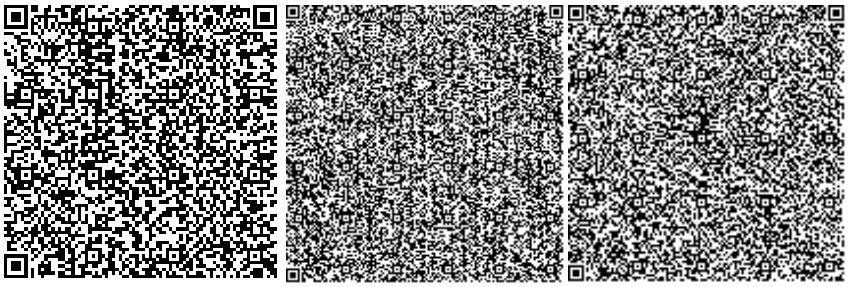
Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мендыгалиев С.М.

Директор департамента

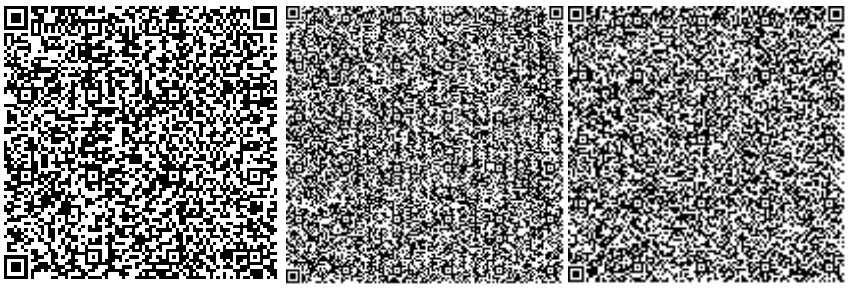
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Умирзаков Е.А.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куанышкалиев Т.К.

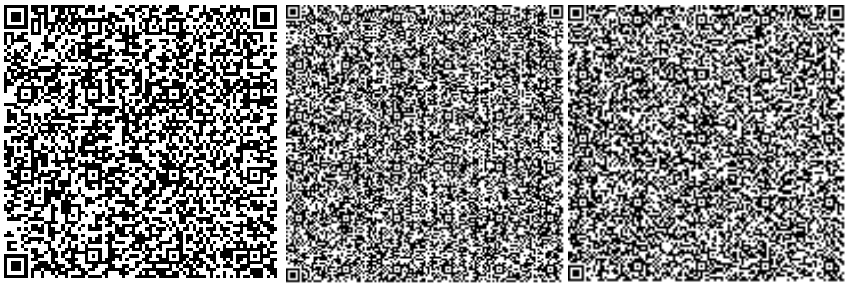
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Хаирова Н.С.

Ведущий специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

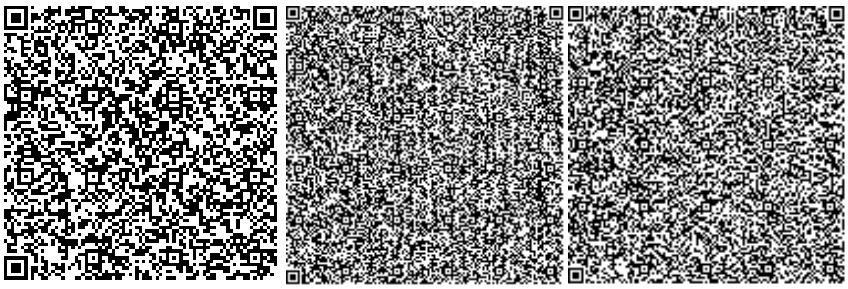
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Бактыгалиев Б.Б.

Эксперт

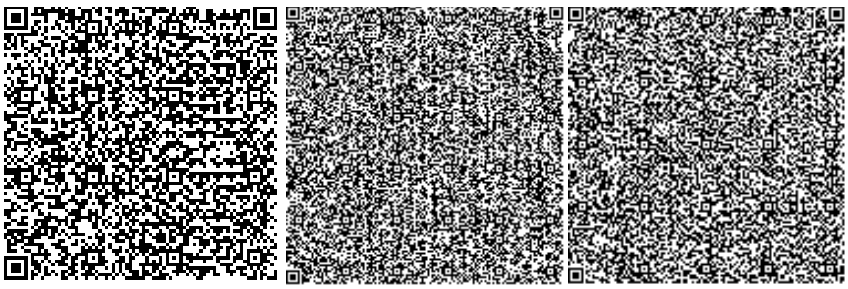
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Бектемирова Р.Т.

Эксперт

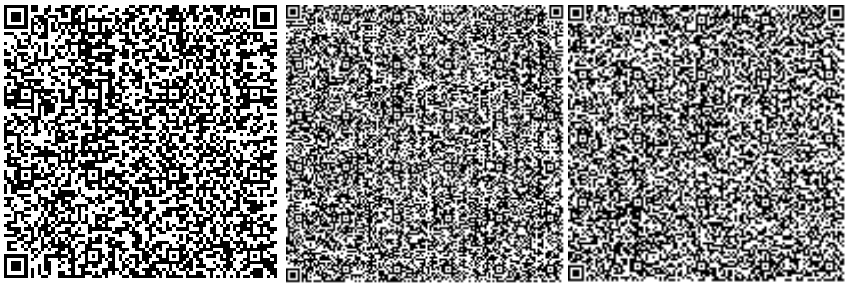
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Малышев А.А.

Эксперт

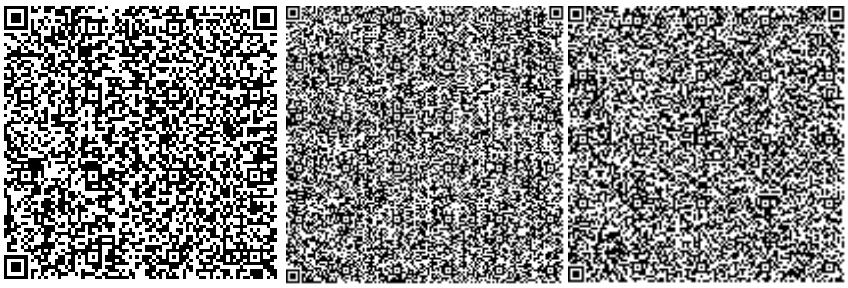
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



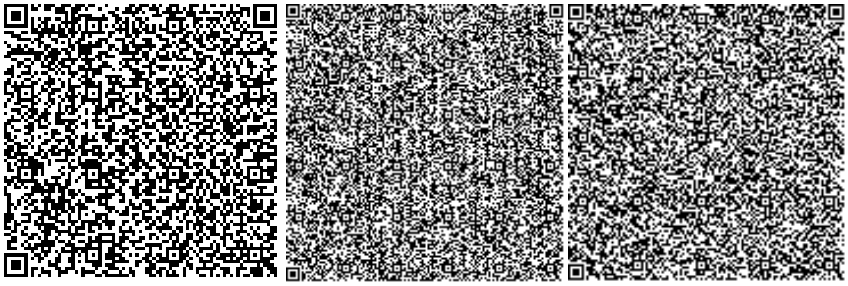
Жумагалиев М.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям



Горшков А.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям